



A

DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)

B

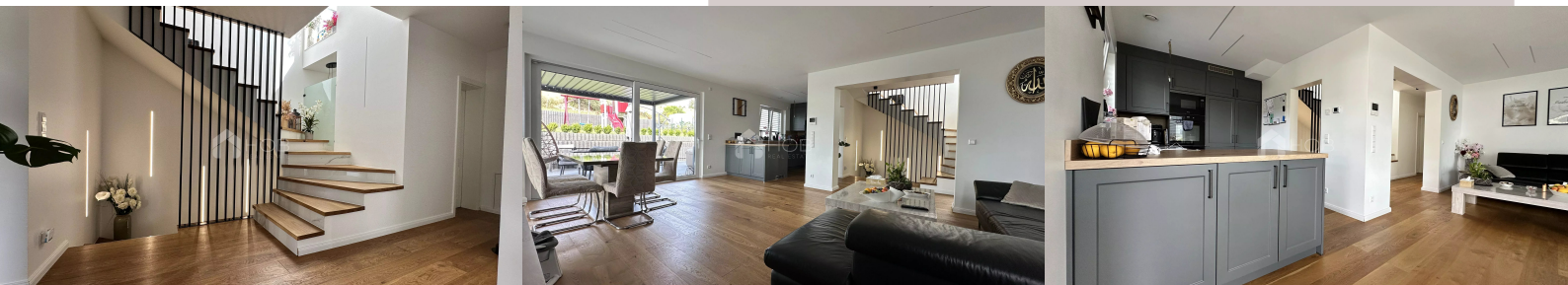
CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE

Construite en 2022, cette maison jumelée située à Leithum séduit par son architecture moderne, ses finitions haut de gamme et son excellent état, quasi neuf.

Maison à LEITHUM

9970 Leithum

835.000 €



Terrain
540 m²



Surface
153 m²



Chambre
3



Terrasse
64 m²



Balcon
31 m²



Garage
1



Dès l'entrée, la maison séduit par l'utilisation de matériaux haut de gamme et un concept d'aménagement moderne et intemporel. Dans toutes les pièces à vivre, le parquet en bois massif confère une atmosphère chaleureuse et élégante, tandis que les salles de bains sont revêtues de carrelage haut de gamme.

Des espaces généreux

Le bien offre suffisamment d'espace pour toute la famille et comprend :

- 3 chambres
- Une chambre principale avec dressing privatif
- Un bureau
- 2 salles de bains haut de gamme
- Des toilettes séparées
- Des espaces de vie spacieux et lumineux
- Une architecture moderne avec un toit plat
- Équipements haut de gamme et économes en énergie

Sur le plan technique également, la maison est à la pointe de la modernité :

- Pompe à chaleur
- Chauffage au sol
- Installation photovoltaïque
- Fenêtres en PVC à triple vitrage
- Volets roulants extérieurs
- Matériaux de construction et équipements haut de gamme
- Très bonne performance énergétique
- Espaces extérieurs spacieux

Services

Triple vitrage / Stores / Ventilation double flux / Panneaux photovoltaïques / Fenêtre PVC / Éclairage extérieur / Fenêtres coulissantes

Surfaces

Terrain	540.00 m²
Terrasse	64.17 m²
Balcon	31.00 m²
Abri de jardin	1

Rez-de-chaussée

Garage	34.79 m²
Lingerie	8.94 m²
Local technique	8.76 m²
Couloir	17.79 m²
Cave	5.87 m²

1. étage

Entrée	11.95 m²
Séjour/cuisine	40.07 m²
Chambre	10.72 m²
Dressing	5.92 m²
Toilettes	2.80 m²
Salle de bains	5.16 m²
Bureau	5.11 m²

2. étage

Couloir	9.62 m²
Chambre	9.91 m²
Chambre	11.51 m²



Raphael ACUNZO

T: +35226957111

M: +352621289236

r.acunzo@hob.lu



plus d'infos



2. étage

Salle de bains

7.60 m²

À l'arrière de la maison se trouve une terrasse d'environ 64 m², qui offre beaucoup d'espace pour passer des moments agréables en famille et entre amis. Le jardin attenant crée un espace supplémentaire et offre de multiples possibilités d'utilisation.

À l'avant, la propriété dispose d'un impressionnant balcon d'environ 31 m², qui souligne encore davantage le caractère moderne de la maison.

Un abri de jardin offre un espace de rangement pratique pour les outils de jardinage, les vélos et autres ustensiles.

Le garage spacieux peut accueillir deux voitures et permet ainsi de se garer confortablement et à l'abri, juste à côté de la maison.

La propriété est située à Leithum, dans un cadre calme et proche de la nature. Son emplacement allie un cadre de vie agréable à un bon accès aux localités et infrastructures environnantes.

Conclusion

Emménagez, sentez-vous bien et profitez-en sans travaux de rénovation : une propriété destinée aux acheteurs exigeants qui accordent de l'importance à la qualité et à un mode de vie moderne.

N'attendez pas trop longtemps et contactez-nous dès aujourd'hui au +352 26 95 71 11.



Raphael ACUNZO

T: +35226957111

M: +352621289236

r.acunzo@hob.lu



plus d'infos